



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

## RELAZIONE TECNICA

### **Concessione di un tratto di area pubblica di proprietà comunale in località Borghetti all'interno del territorio del comune di Sarnano.**

La sottoscritta Ing. Sabrina Tidei, Responsabile dell'Ufficio Tecnico di questo Comune con la presente, allo scopo di dare seguito ad alcune richieste pervenute dai singoli cittadini riguardo all'acquisizione di frustoli di terreno di risulta non più utilizzati per scopi pubblici da anni, espone quanto segue:

- con nota del 03/07/2017, registrata al protocollo del Comune al n. 7861, la Sig.ra BIRZER Jutta Margrit Hannel, nata a Berlino (DE) il 10/10/1936 e residente a Monaco di Baviera (DE) in Via Hiblestar 34, in qualità di proprietario dell'immobile distinto al Catasto di questo Ente, foglio 1 mappali 344-345 e dei locali accessori distinti al Catasto di questo Ente, foglio 1 mappali 348-601 ha fatto istanza a questo Comune, al fine di ottenere la cessione di un frustolo di terreno, inquadrabile come relitto stradale, prospiciente la sua proprietà, precisando la propria disponibilità ad assumersi interamente le spese necessarie per la completa definizione della pratica (frazionamenti, picchettamenti, rogito, etc.), nonché al pagamento del valore dell'area che il Comune stabilirà.

### DESCRIZIONE DELL'AREA

Allo stato attuale trattasi di un relitto di area pubblica situato tra i mappali 348-601-345 del foglio 1, è costituito da un'area di forma geometrica a "L" di circa 90 mq. Tale tratto di stradale, a causa delle ridotte dimensioni (larghezza massima  $\leq 1,50\text{m}$ ) non è idoneo al passaggio di autoveicoli.

Ad oggi quindi, questa porzione di terreno ha perso ogni caratteristica di spazio pubblico e viene utilizzata esclusivamente, dagli stessi interessati.

Si riporta di seguito le planimetria dello stato di fatto.



Planimetria Catastale



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431

Tel. (centralino): 0733 65991- Fax: 0733 659940

E.mail: [info@comune.sarnano.mc.it](mailto:info@comune.sarnano.mc.it) - Pec : [comune.sarnano@pec.it](mailto:comune.sarnano@pec.it)





# Comune di Sarnano

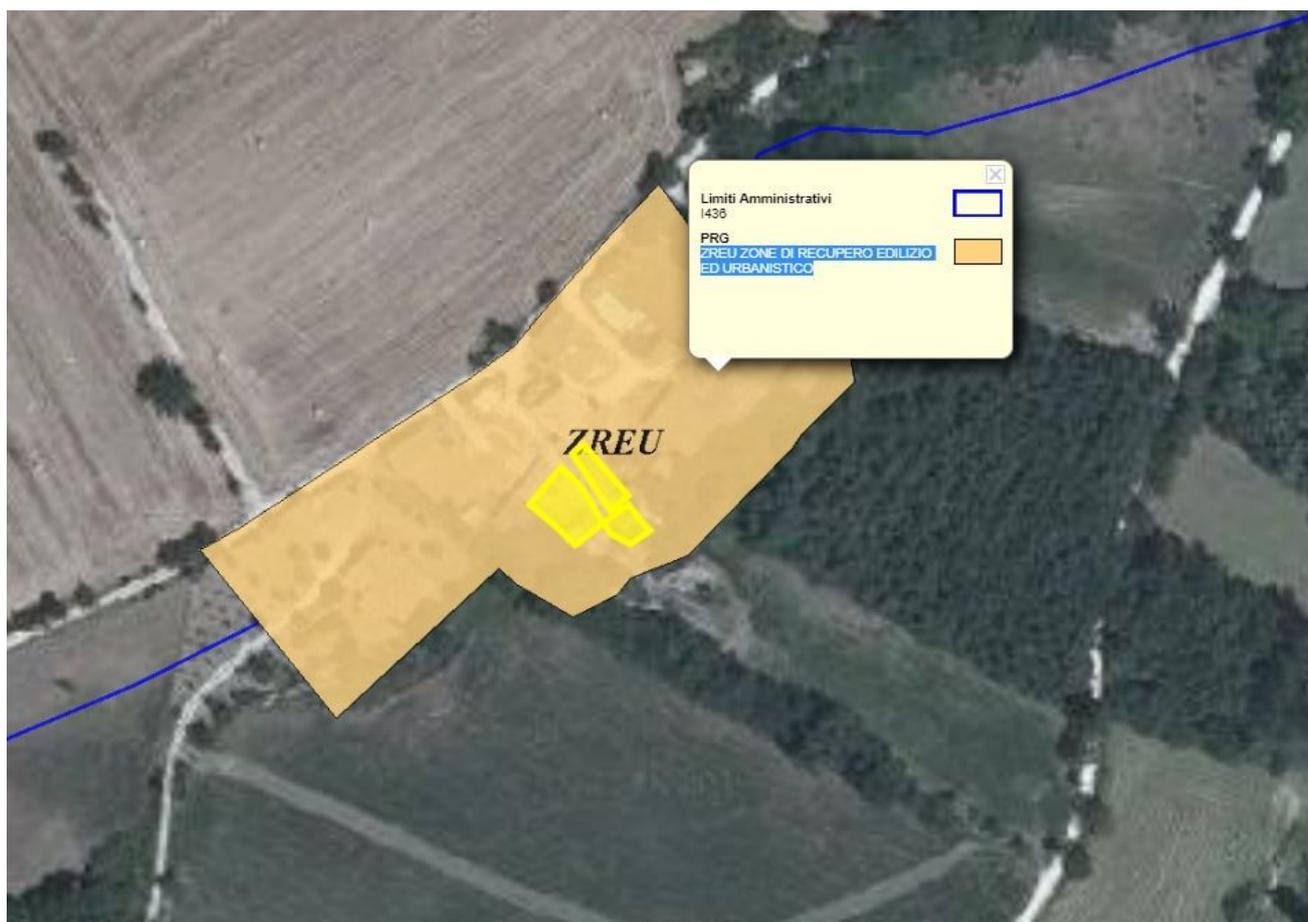
Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

Preso atto di tutto quanto sopra, lo scrivente Ente rileva che il terreno in oggetto della presente ha comunque perso la caratteristica di uso pubblico anche comprovato dal fatto che da innumerevoli anni il Comune non ha più effettuato interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione in questi spazi.

La superficie complessiva dell'area da sdemanializzare è pari a circa mq 90,00 superficie che sarà possibile definire precisamente solo dopo la redazione del frazionamento;

Il Piano Regolatore Generale vigente individua la zona come: ZONE DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO (ZREU)



## CRITERIO DI STIMA DELL'AREA

Per la determinazione del probabile valore dell'area sopra descritta, vengono considerati i valori stabiliti dallo scrivente Comune in cessioni di aree con la medesima destinazione d'uso, avvenuti recentemente. Valori basati sulla corrente valutazione determinata dall'Ente ai fini dell'Imposta Municipale Unica.

Le valutazioni effettuate per terreni ubicati nei nuclei rurali del Comune di Sarnano, con medesima destinazione urbanistica, ritenute dall'ufficio congrue, individuano come valore unitario di stima, un importo pari ad **€/mq 13,10**. Tale valore tiene conto delle superfici oggetto di cessione, prive di qualsiasi interesse pubblico e commerciale, che sarebbero comunque estranee a qualsiasi opportunità di libero scambio.

In considerazione della procedura straordinaria di sdemanializzazione a seguito di avviso pubblico si stabilisce una spesa di istruttoria aggiuntiva a quella di cessione pari ad € 300,00.

**Tutto ciò premesso, questo Ufficio:**



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431  
Tel. (centralino): 0733 65991- Fax: 0733 659940  
E.mail: [info@comune.sarnano.mc.it](mailto:info@comune.sarnano.mc.it) - Pec : [comune.sarnano@pec.it](mailto:comune.sarnano@pec.it)





# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

VALUTATO che non esistono motivi di pubblica utilità che giustificano il mantenimento di tale tratto di relitto stradale, mantenendo tutte le proprietà limitrofe accessibili a livello pedonale;

CONSIDERATO che l'Ente non ha mai effettuato interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria sull'area in oggetto, già da molti decenni, avvalorando la mancanza di interesse pubblico;

CONSIDERATO che nelle aree in oggetto insistono manufatti che da immemore tempo risultano funzionali all'abitazione;

DATO ATTO che questo frustolo di terreno presenta le caratteristiche per essere inseriti nell'elenco delle alienazioni di questo Comune;

VISTI l'art.2 comma 2 e 9 del D.P.R. 30.4.1992, n.285 e l'art.3 comma 3 del D.P.R. 16.12.1992, n.495;

## Esprime parere favorevole

- Alla sdemanializzazione delle particelle di terreno di proprietà comunale ubicata all'interno del nucleo urbano di Borghetti ed adiacente all'edificio identificato catastalmente al foglio 1 mappale 345, per mq circa 90,00 come meglio individuato nelle planimetrie sopra riportate, salvo più precisa determinazione da effettuarsi mediante frazionamento catastale;
- Alla vendita nei confronti del richiedente, per il corrispettivo di € 13,10 al mq, dando atto che il prezzo unitario applicato è da ritenersi equo e desunto dal valore corrente determinato dall'Ente ai fini dell'Imposta Municipale Unica, nelle more dell'iter procedurale della sdemanializzazione che, ai sensi del sesto comma dell'articolo 3 del DPR 16 dicembre 1992, n. 495, stabilisce: "I provvedimenti di declassificazione hanno effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale essi sono pubblicati nel Bollettino regionale";
- In considerazione della procedura straordinaria di sdemanializzazione a seguito di avviso pubblico si stabilisce una spesa di istruttoria aggiuntiva a quella di cessione pari ad € 300,00.

Restano a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi al perfezionamento della compravendita (frazionamento, costo dell'area, spese notarili e quant'altro).

Si considera parte integrante della presente stima, i seguenti allegati:

- stralcio catastale;
- stralcio P.R.G.;
- documentazione fotografica;

Sarnano, lì 08/04/20198

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Sabrina Tidei



*Sabrina Tidei*

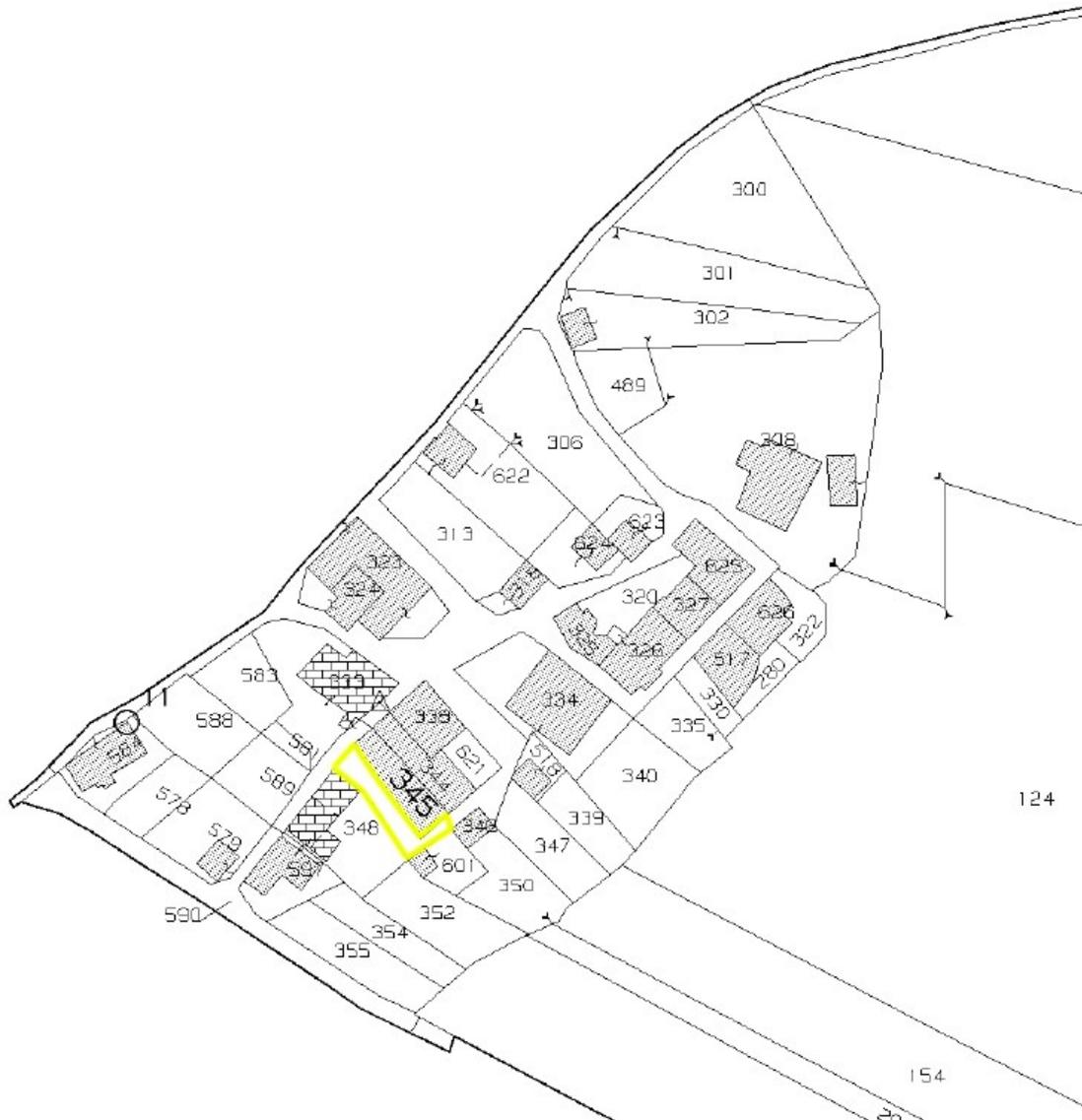




# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



STRALCIO CATASTALE



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431

Tel. (centralino): 0733 65991- Fax 0733 659940

E.mail: [info@comune.sarnano.mc.it](mailto:info@comune.sarnano.mc.it) - Pec : [comune.sarnano@pec.it](mailto:comune.sarnano@pec.it)

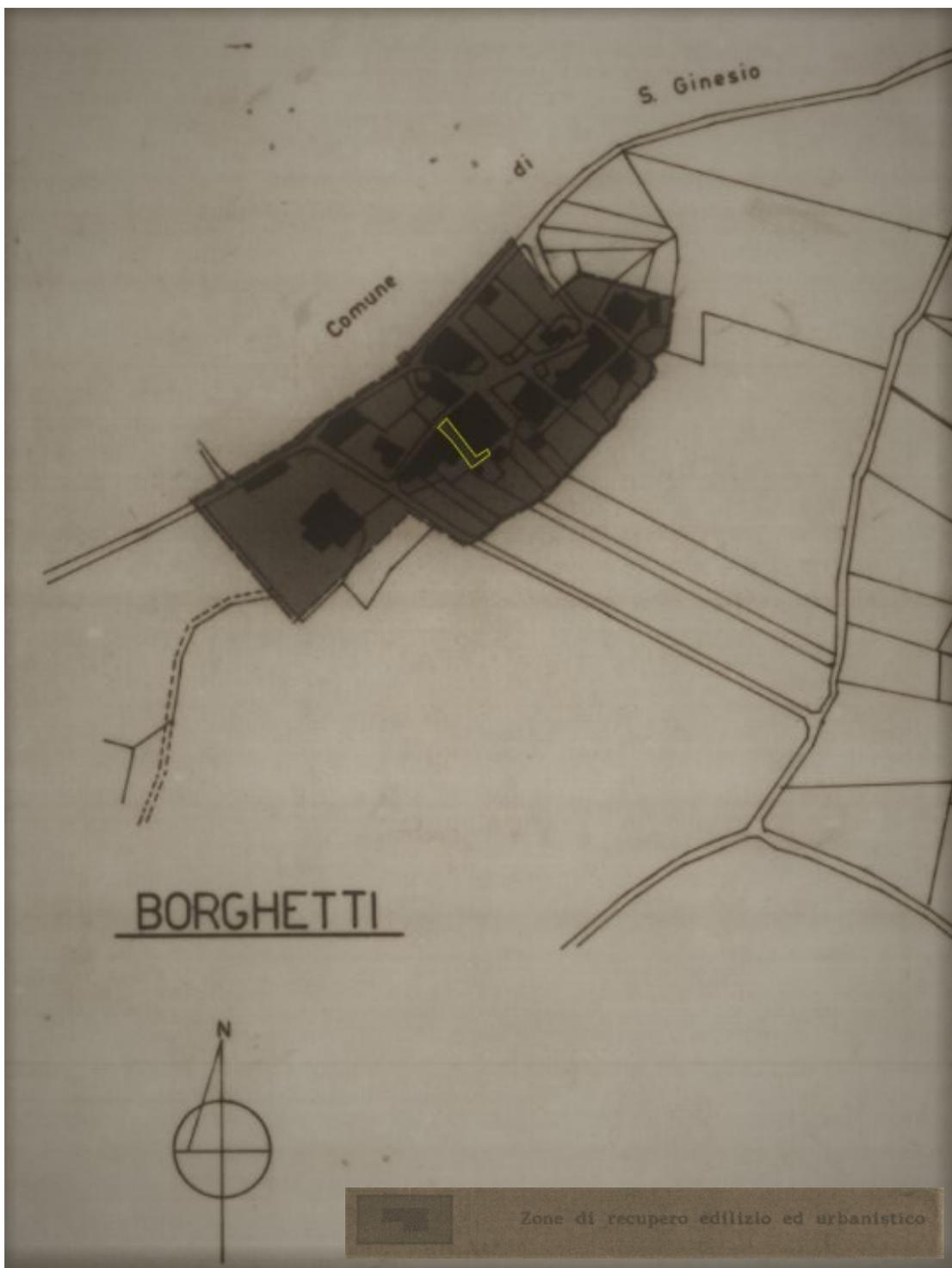




# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



STRALCIO P.R.G.



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431  
Tel. (centralino): 0733 65991- Fax 0733 659940  
E.mail: [info@comune.sarnano.mc.it](mailto:info@comune.sarnano.mc.it) - Pec : [comune.sarnano@pec.it](mailto:comune.sarnano@pec.it)





# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

## Documentazione Fotografica



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431

Tel. (centralino): 0733 65991- Fax: 0733 659940

E.mail: [info@comune.sarnano.mc.it](mailto:info@comune.sarnano.mc.it) - Pec : [comune.sarnano@pec.it](mailto:comune.sarnano@pec.it)





# *Comune di Sarnano*

*Provincia di Macerata*

*Ufficio Tecnico*



*Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 - C.F./ P.IVA: 00140670431*

*Tel. (centralino): 0733 65991- Fax 0733 659940*

*E.mail: [info@comune.sarnano.mc.it](mailto:info@comune.sarnano.mc.it) - Pec : [comune.sarnano@pec.it](mailto:comune.sarnano@pec.it)*

